

Kurzübersicht zur Beschlussvorlage

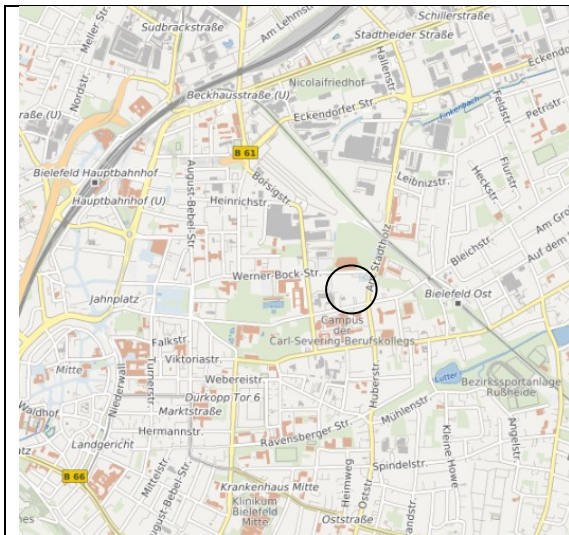
Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezugsvertretung Mitte	20.02.2025	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	25.02.2025	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Bebauungsplan Nr. III/3/90.00 „Bleichstraße/Ecke Am Stadtholz“

- Stadtbezirk Mitte -

Entwurfs- und Veröffentlichungsbeschluss



Lage im Stadtgebiet, ohne Maßstab



Städtebauliches Konzept, ohne Maßstab

Ziel der Planung	Erläuterung zur Planung
☒ Wohnen	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachnutzung eines Gewerbestandorts durch gemischte Nutzungen aus nicht störendem Gewerbe und Wohnen geschaffen werden. Bei der Umsetzung der Planung wird mit ca. 70 Wohneinheiten (WE) gerechnet. Davon sollen mindestens 24 WE (33 %) sowie 25 % der Bruttogeschossfläche mit den Mitteln der sozialen Wohnraumförderung errichtet werden.
☒ Gewerbe	
☐ sonstige städtebauliche Steuerung	

Größe des Plangebiets: ca. 1,9 ha

Baulandstrategie

- ☐ B-Planverfahren unterliegt der Baulandstrategie, s. S.
- ☐ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, s. S.
- ☒ B-Planverfahren unterliegt nicht der Baulandstrategie, entsprechende Regelungen sollen jedoch im städtebaulichen Vertrag getroffen werden, s. S. 2 der Beschlussvorlage

Flächenausweisung gemäß Regionalplan

- ☒ Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)
- ☐ Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)
- ☐ Sonstiges:

Flächenausweisung gemäß Flächennutzungsplan (FNP)

- ☒ Gewerbliche Bauflächen mit Hinweis auf Nutzungsbeschränkung und Immissionsschutz
- ☒ Straßennetz I. und II. Ordnung

Geltendes Planungsrecht: ☐ § 30 BauGB ☒ § 34 BauGB ☐ § 35 BauGB

Plansicherungsinstrumente: ☒ Zurückstellung Bauvorhaben ☒ Veränderungssperre

Änderungen

- ☒ gegenüber dem Aufstellungsbeschluss
- ☐ - keine, da Aufstellungsbeschluss -

Die Änderungen sind im Detail der Anlage 1 (Seite 54 f.) zu entnehmen.

Erforderliche Maßnahmen

- | | |
|--|---|
| ☒ Artenschutz, s. S. 50, Anlage 3 | ☒ Ver- und Entsorgung, s. S. 44 ff., Anlage 3 |
| ☒ Kindergarten, s. S. 43, Anlage 3 | ☒ Glasfasernetz, s. S. 44 ff., Anlage 3 |
| ☒ Schule, s. S. 43, Anlage 3 | ☒ ÖPNV/Radverkehr, s. S. 19 ff., Anlage 3 |
| ☒ Spielflächen, s. S. 43 f., Anlage 3 | ☒ Straße/Kanal, s. S. 19 ff. und 44 ff., Anlage 3 |
| ☒ Immissionsschutz, s. S. 28 ff., Anlage 3 | ☒ Altlastensanierung, s. S. 53 ff., Anlage 3 |

Städtebauliche Verträge

- ☒ Vertrag über städtebauliche Leistungen
- ☒ 33%-Quote, s. S. 3, Anlage 3
- ☒ ggf. Erschließungsvertrag, s. S. 19 ff., Anlage 3
- ☐ Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen
- ☐ ..., s. S.

Planverfasser: Tischmann Loh & Partner Stadtplaner PartGmbH
unter fachlicher Begleitung der Stadt Bielefeld, Bauamt, 600.31